

勝山公園鷗外橋西側橋詰広場における
便益施設等の公募設置等にかかる募集要項

北九州市
平成29年7月

目 次

第1章 事業概要

1. 事業目的及び概要	1
2. 公園及び事業対象地の概要	4
3. 事業実施の前提条件	4

第2章 提案にあたっての条件等

1. 公募対象公園施設の概要	5
2. 認定計画提出者と公園管理者の役割分担	6
3. 公募対象公園施設（便益施設）に係る基本的条件	8
4. 公募対象公園施設（便益施設）の運営に係る基本的条件	10
5. 特定公園施設（外構）に係る基本的条件	11
6. 公募対象公園施設（便益施設）の設置管理許可	11

第3章 実施にあたっての条件等

1. 基本協定の締結	13
2. 公募対象公園施設（便益施設）の設置管理に係る使用料の最低額	13
3. 設計・工事の実施等	13
4. リスク分担	14
5. 私権の制限	14
6. 第三者の使用等	14
7. 委託の禁止等	14
8. 原状回復の義務	14
9. 事業内容等の変更	15
10. 事業の中止	15
11. その他	15

第4章 応募資格及び手続き等

1. 応募者に必要な資格	16
2. 応募者の制限	16
3. 応募の手続き	17
4. 応募書類	18
5. 応募に関する留意事項	20

第5章 認定計画提出者の選定

1. 選定方法	21
2. 評価の手順及び視点	21
3. プレゼンテーション及びヒアリングの実施	22
4. 結果の公表	22

第1章 事業概要

1. 事業目的及び概要

1) 対象公園の位置づけ及び概要

事業対象地のある勝山公園は、「北九州市緑の基本計画」において、本市のシンボル公園に位置づけられ、その立地、規模、敷地の内外に紫川や小倉城など様々な資源を有することから、都市の潤いや市民憩いの場、防災等の機能はもとより、都市のシンボルとしての役割も担っています。

勝山公園は都市公園法上、「総合公園」に位置付けられる都市公園であり、都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園です。

また、多彩な集客イベントの場として活用されることで、中心市街地の活性化にも寄与することが求められている都市公園です。



2) 事業実施の経緯及び広場の整備方針

勝山公園の東側は紫川に面しており、川にかかる橋と公園の結節点となる橋詰広場は小倉都心部からの来園経路で勝山公園のエントランス空間としての機能を有しています。

勝山公園の橋詰広場のうち鷗外橋西側橋詰広場は小倉の商業地区から小倉城を遠景に鷗外橋を渡り、小倉城などの公園施設や大型商業施設リバーウォークへと至る歩行者動線の結節点として恒常的な人の流れがあります。

鷗外橋西側橋詰広場周辺は、都市空間を流れる紫川の河川景観を一望できる広場であり、勝山公園のエントランス空間でもあることから、北九州市のシンボル公園の顔となる整備及び活用が求められています。

北九州市では「鷗外橋西側橋詰広場」において、上記の位置付けにふさわしい公園利用者へのサービス提供を行うための公園施設を民間活力の導入により整備し、公園利用者の利便性を向上するとともに、都心におけるオープンスペースとして、さらなる魅力向上を図りたいと考えています。

鷗外橋西側橋詰広場の魅力を向上し、公園を中心とした小倉都心部の賑わいづくりの一拠点としてさらなる活用を図るため、広場の恵まれた景観と地の利を活かし、自由に活用できる広場を整備するとともに利用者の利便性を向上する公園施設を民間活力により設置することとしました。

(1) 勝山公園のエントランス空間の整備

森鷗外記念碑を鷗外橋の動線軸上に移設し、森鷗外旧居～鷗外橋～鷗外碑を直線上に結ぶ動線を構築、小倉城天守閣を背景とし、鷗外碑が正面に迎える勝山公園のエントランス空間を整備する。

(2) 賑わいを創出するオープンスペースの整備

施設の整理統合を図り、河川に面する良好な眺望景観を保ち、歩行者動線を阻害せずにイベント等の開催ができる空間を確保する。

(3) 設置管理許可制度による民設民営の公募対象公園施設（便益施設）設置

都市公園法第5条の2に基づき、公募による公園施設の設置管理許可制度を活用して、民設民営による飲食・物販サービス提供機能を有する公募対象公園施設（便益施設）を設置し、河川景観を眺めながらくつろげる空間を創出する。

3) 用語の定義

- ・ 設置管理許可制度…都市公園法第5条の規定より、申請に基づき市が許可を与えることにより、都市公園内において、公園管理者以外の者が、都市公園の機能増進等を目的に、公園施設を設置又は管理することができる制度。
- ・ 公園管理者…都市公園を設置した地方公共団体で、本事業の場合は北九州市を指します。
- ・ 公募対象公園施設…都市公園法第5条の2の規定に基づき、公園施設の設置または管理をするものを公平に選定し、設置する飲食店、売店等、省令で定める公園施設。本事業では、公募する便益施設を指す。
- ・ 特定公園施設… 全ての公園利用者が利用可能な公募対象施設と一体となった園路や広場等の公園施設で、公募対象公園施設を設置する者（認定計画提出者）が一体的に整備することにより、公園利用者の利便性の一層の向上に寄与する施設。本事業においては、公募対象公園施設周辺の園路、広場などの外構を指します
- ・ 利便増進施設…公園施設でない自転車駐車場など、公募対象公園施設の周辺に設置することで、地域住民の利便性の増進に寄与する施設。本事業においては、設置しないこととします。
- ・ 公募設置等計画…公募設置等指針及び本募集要項に基づき、設置及び管理を希望する事業者等が、事業の準備段階から施設の撤去までの間を対象とした公募対象公

園施設及び特定公園施設の設置または運営・管理に関して提出していただく計画書。

- ・設置等予定者…受理した公募設置等計画を審査・評価し、都市公園の利用者の利便性の向上を図る上で、最も適切であると認められる計画を提出した者。なお、本市が公募設置等計画を認定し、公示することにより、設置等予定者は「認定計画提出者」となります。

4) 事業スケジュール及び流れ

募集、設置等予定者の決定、工事着手、供用開始に向けた大まかなスケジュールは下記のとおりです。

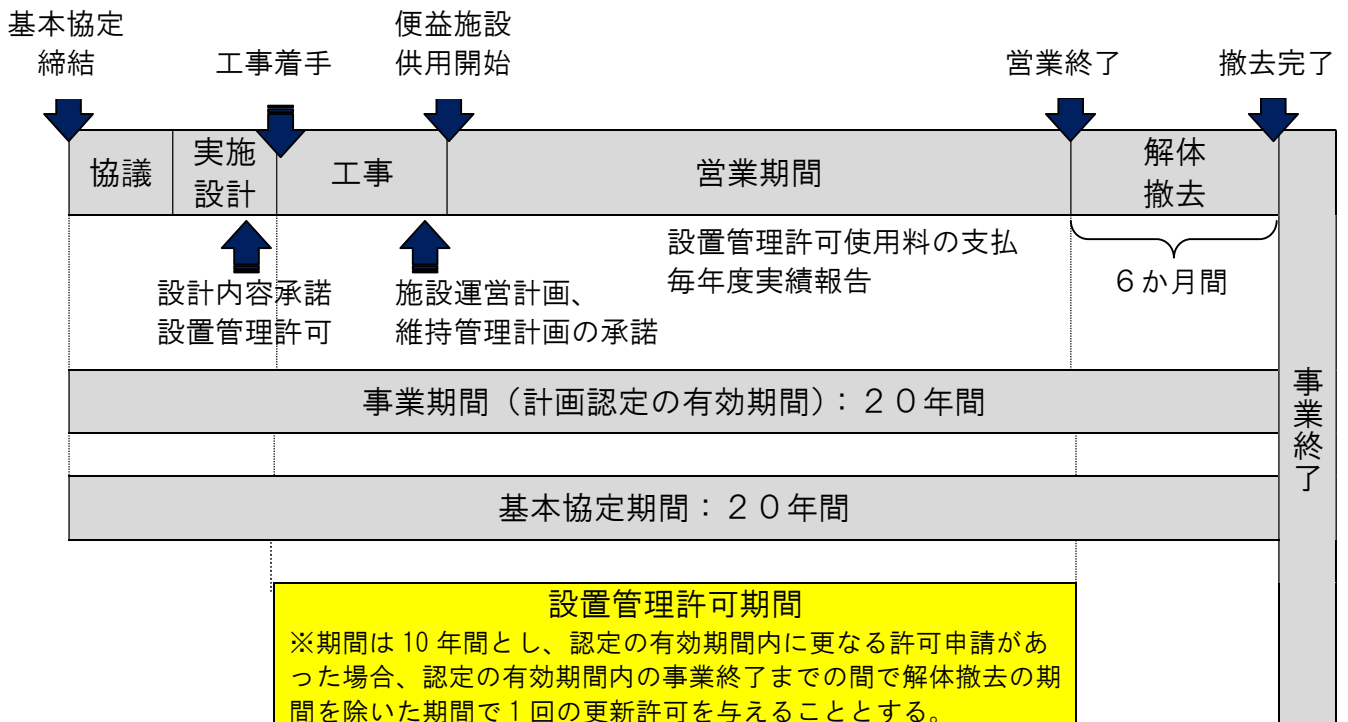
公募設置等計画の提出	平成29年9月末～10月初旬
設置等予定者の選定、公募設置等計画の認定	平成29年10月中旬頃
認定計画提出者による建築工事、事業開始準備	平成29年11月頃～平成30年6月頃
営業開始	平成30年7月頃（予定）

5) 公募設置等計画の認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、基本協定締結の日から平成49年11月までとします。

なお、公募対象公園施設の設置管理許可の期間及び特定公園施設（外構）の管理許可の期間は、当初10年以内とし、認定の有効期間内に更なる許可申請があった場合、認定の有効期間内の事業終了までの間で解体撤去の期間を除いた期間で1回の更新許可を与えることとします。営業を終了するときには、速やかに認定計画提出者は自己の負担において、公募対象公園施設の用地を原状回復していただきます。

■事業期間と公募対象公園施設の設置管理許可期限の関係



2. 公園及び事業対象地の概要

勝山公園及び鷗外橋西側橋詰広場の概要

項目	概要
事業用地	北九州市小倉北区域内 勝山公園
公園種別	総合公園
公園開設面積	200,976 m ²
事業対象面積	約 3,200 m ²
用途地域	商業地域（建蔽率：80%、容積率 400%）
その他	市街化区域、都市計画公園区域、景観重点整備地区（小倉都心地区）、準防火地域
土地所有者	国

3. 事業実施の前提条件

本事業の実施は勝山公園鷗外橋西側橋詰広場整備に係る予算が、平成29年9月の北九州市議会で可決されることを前提とします。

第2章 提案にあたっての条件等

1. 公募対象公園施設の概要

1) 公募対象公園施設の種類

公園利用者が利用できる便益施設（飲食・物販サービスの提供を含む）の設置及び管理・運営

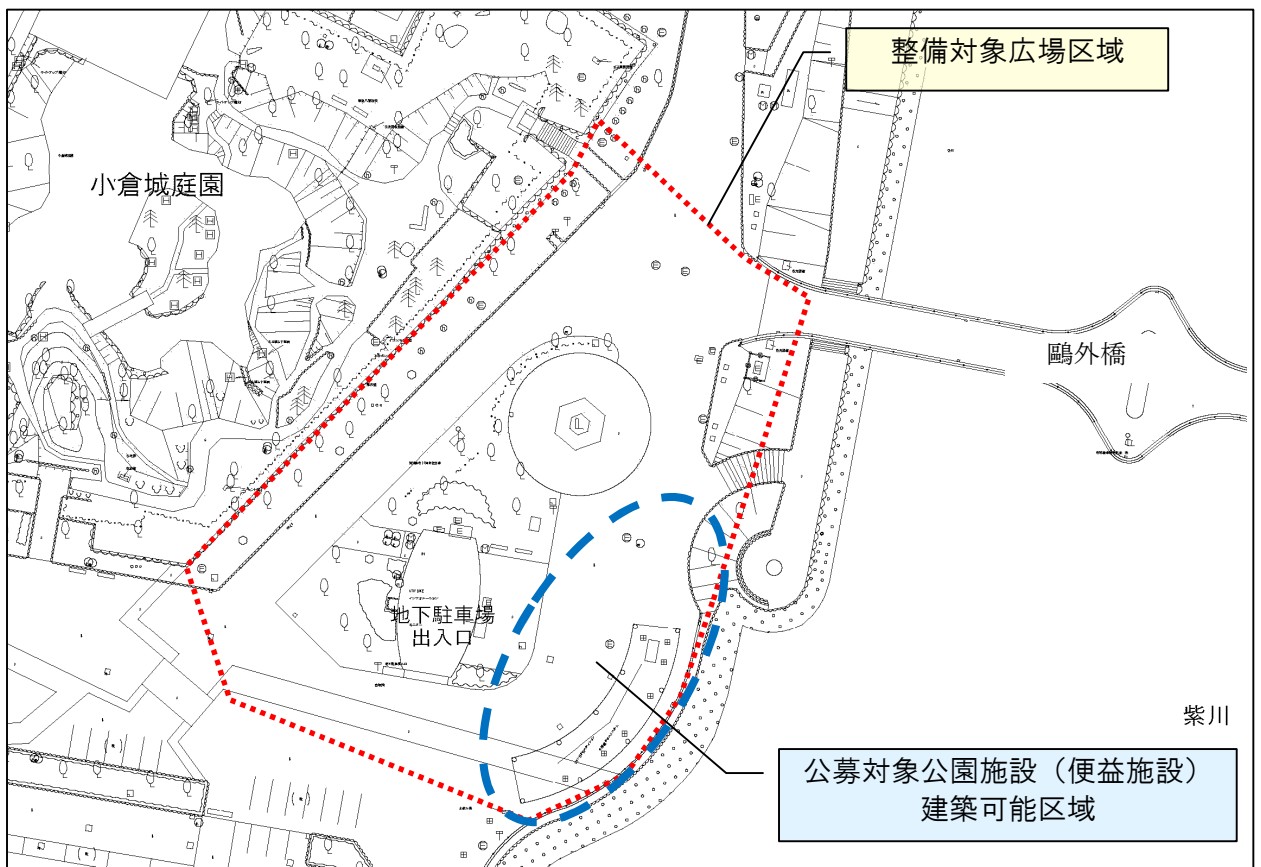
ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当するものを除きます。

2) 公募対象公園施設（便益施設）の規模及び設置可能区域の範囲

勝山公園 鷗外橋西側橋詰広場（北九州市小倉北区域内）

・広場面積：約3,200㎡

・公募対象公園施設（便益施設）建築可能面積：約200㎡



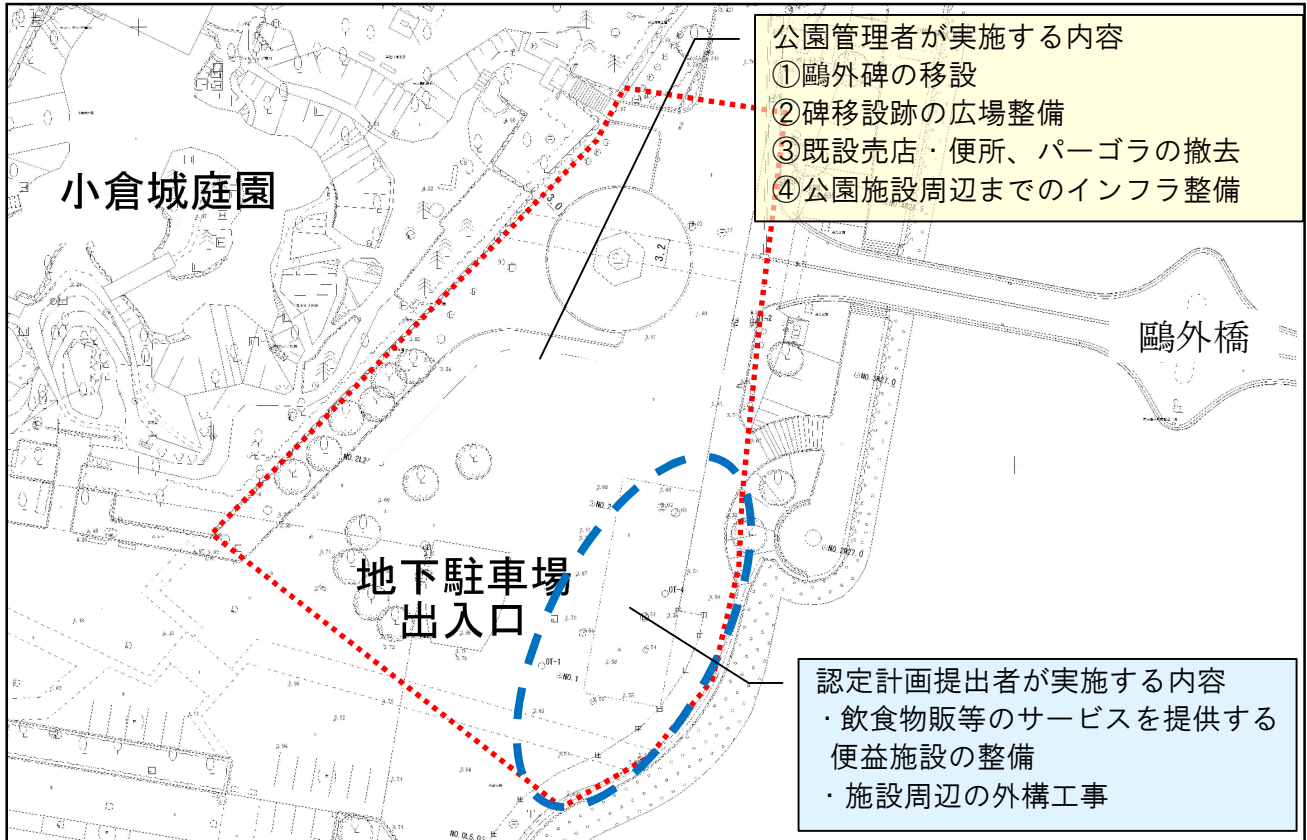
3) 公募対象公園施設（便益施設）の設置目的及び整備方針

- ①公募対象公園施設（便益施設）の整備により、飲食物販サービスの提供など公園利用者の利便性向上
- ②紫川を望む良好な眺望景観を楽しめる休養スペースの設置による公園利用の快適性向上
- ③公園利用者が利用できる安全・安心で快適な公共トイレの設置
- ④公募対象公園施設（便益施設）周辺に、公園の景観と調和した園路、広場などの特定公園施設（外構）の整備

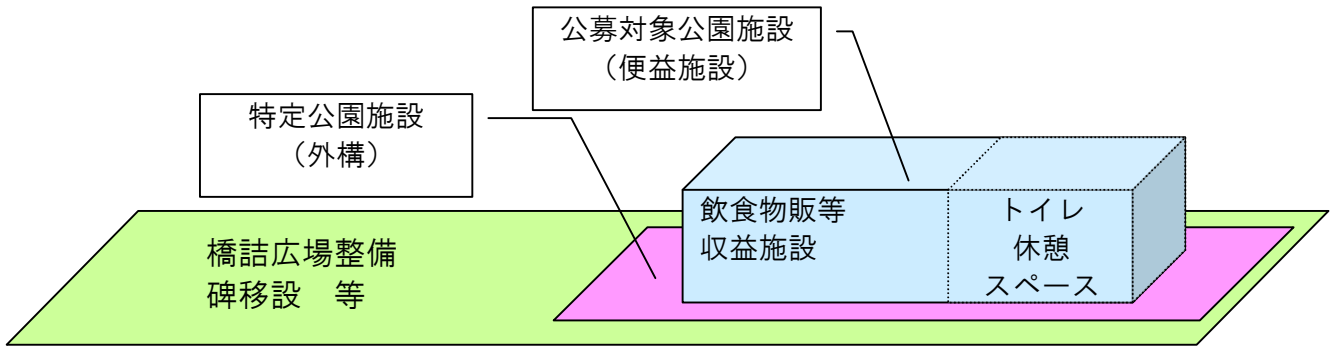
2. 認定計画提出者と公園管理者の役割分担

鷗外橋西側橋詰広場において、森鷗外記念碑の移設、碑移設跡の広場整備、既設売店・便所、パーゴラの撤去、公募対象公園施設（便益施設）周辺までのインフラ整備は公園管理者（北九州市）で行います。

認定計画提出者には、下図の地下駐車場出入口の東側の紫川沿いに飲食物販等のサービスを提供する公募対象公園施設（便益施設）の整備及びその周辺に特定公園施設（外構）を整備していただきます。



■認定計画提出者が行う内容、費用及び役割分担等



項目		橋詰広場整備・ 碑移設等	公募対象公園施設 (便益施設) ※トイレ、休憩スペースも 含む	特定公園施設 (外構)
設計	実施主体	市	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	市	認定計画提出者	市
	市と認定 計画提出 者の関係	—	基本協定	施設の譲渡契約
工事	実施主体	市	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	市	認定計画提出者	市及び認定計画提出者 ※市の提示上限額の範囲 内で認定計画提出者が提 案した額を市が負担
	市と認定 計画提出 者の関係	—	設置管理許可 ※基本協定	施設の譲渡契約
管理・ 運営	実施主体	市	認定計画提出者	認定計画提出者が植栽、 施設等の管理を実施
	財産管理	市	認定計画提出者	市
	費用負担	市	認定計画提出者 ※提案した設置管理許可土 地の使用料を負担	認定計画提出者 ※管理許可の使用料は なし
	市と認定 計画提出 者の関係	—	設置管理許可 ※基本協定	管理許可 ※基本協定

3. 公募対象公園施設（便益施設）に係る基本的条件

- 1) 勝山公園の鷗外橋西側橋詰広場の魅力向上を図り、賑わいの向上や集客につながる提案をしてください。
- 2) ご提案いただく公募対象公園施設（便益施設）は公園利用者のための施設であり、都市公園法第2条に規定される公園施設となります。そのため、公園施設の整備であることを十分理解し、公園利用者の利便性を高めるものや公園利用の増進につながる施設を提案してください。
- 3) 公園施設に該当しない施設、公園への設置がふさわしくない施設の提案は認めません。
- 4) 公募対象公園施設（便益施設）内に下記の施設を整備してください。
 - ①休憩スペース…設置する公募対象公園施設（便益施設）内（屋上スペースも可）に河川景観を眺望でき、休養できる座席を数席以上必ず設けてください。
 - ②トイレ…施設規模に応じたトイレを整備してください。そのうち最低一つは多目的トイレを整備してください。
トイレは、公募対象公園施設（便益施設）の利用者のみではなく、施設を利用しない公園利用者についても広く開放していただきます。
- 5) 対象地の立地条件や周辺環境等を考慮し、公園の景観と調和した配置計画やデザインとしてください。
- 6) 公園利用者が快適にくつろげる施設・空間を提案してください。
- 7) 周辺広場の立地等を考慮し、機能的で安全な公園利用者の動線を確保してください。
- 8) 別紙1「勝山公園鷗外橋西側橋詰広場整備計画図（案）」に示すとおり、便益施設整備箇所の紫川沿いで、市による河川の遊歩道整備の予定があり、それも考慮に入れた提案を行ってください。
- 9) ご提案いただく公募対象公園施設（便益施設）の建築物については、別紙1「勝山公園鷗外橋西側橋詰広場整備計画図（案）」に示す河川区域（兼公園区域）には、建築することはできません。建築物は公園区域内で設置してください。ただし、特定公園施設（外構）については、河川区域への設置は可能とします。（河川区域の整備内容については、別途、本市河川部局との協議が必要となります。）
- 10) 公募対象公園施設（便益施設）は平屋建て（屋上部分の利用も可）を基本とし、建築基準法、都市公園法、消防法、北九州市都市公園、霊園、駐車場等の設置及び管理に関する条例（以下、市都市公園条例）、その他関係法令の規定に適合する常設の建築物とし、関係機関等への届出や検査など必要な手続きを遅滞なく行ってください。
- 11) 周辺環境や景観に配慮した提案としてください。借景となる小倉城庭園、小倉城など歴史的景観に配慮した施設デザインや素材、色彩としてください。特に、外面する建具等については周囲の景観に配慮し、河川景観を望む開放的なものにしてください。
※施設デザインや素材、色彩などについては、北九州市景観計画及び北九州景観づくりマスタープランの良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を遵守すること。
- 12) 設置する公募対象公園施設（便益施設）（屋上スペースも可）と特定公園施設（外構）に、公園利用者が誰でも利用できる休憩スペースを合計20席程度確保してください。
※公募対象公園施設（便益施設）に設置する休養できる座席も含む。
- 13) 公募対象公園施設（便益施設）は、都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（平成24年3月国土交通省）を遵守した設計とし、バリアフリー化に努めてください。
- 14) 屋外に設置する看板等、広告物については、北九州市屋外広告物条例の定めにしたがって、看板等の大きさは5㎡以内としてください。
- 15) 施設や夜間照明等の配置については死角や暗がりをつくらないように、公園の安全性に配慮してください。また、公募対象公園施設（便益施設）周辺の夜間の利用も考慮

- し、公園利用者が夜間でも安全に利用できる照度を確保できるようにしてください。
- 16) 室外機、設備機器などは周囲との調和に配慮し、屋外に露出することのないよう目隠しを設置するなど、景観へ配慮してください。
- 17) 本事業では、利便増進施設は設置しないこととします。
- 18) 公募対象公園施設（便益施設）の周辺には景観を阻害するもの（のぼり等）を設置することはできません。
- 19) 選定された設計・デザインを施工段階でやむを得ず変更する場合は、北九州市と協議してください。提案内容からの大幅な変更は認めません。
- 20) インフラの整備にあたっては、下記の分担で行います。

種 類	対 応
上水道	北九州市において公募対象公園施設（便益施設）建築可能区域まで整備し、以降は認定計画提出者により接続すること。
下水道	北九州市において公募対象公園施設（便益施設）建築可能区域まで整備し、以降は認定計画提出者により接続すること。 ※施設から下水道管へは自然流下できないため、汚水の圧送に必要な施設は認定計画提出者が整備すること。
電気	認定計画提出者で対応すること。 ※建築可能区域の近接箇所に九州電力電線あり。
ガス	北九州市では公園内に都市ガスを整備しない。必要があれば、認定計画提出者でプロパンガスを準備し対応すること。
電話・通信	認定計画提出者で対応すること。
駐車場	公募対象公園施設（便益施設）建築可能区域周辺に専用の駐車場はない。商品の搬入のための公園内への一時的な車両の進入は可能とする。

- 21) 公募対象公園施設（便益施設）の整備計画にあたっては、既存の河川護岸に影響を与えないよう配慮してください。河川構造物に近接して建築物等を設置する場合、河川管理者との協議及び護岸の安全性等の確認のため、認定計画提出者の負担により、現況護岸の調査や構造計算等が必要になる場合があります。

4. 公募対象公園施設（便益施設）の運営に係る基本的条件

- 1) 公募対象公園施設（便益施設）設置後の運営及び維持管理は、認定計画提出者の責任で実施してください。
- 2) 公募対象公園施設（便益施設）は、認定計画提出者が整備し、整備後も所有していただきます。
- 3) 公募対象公園施設（便益施設）整備及び運営・維持管理に係る費用は、認定計画提出者の負担となります。
- 4) 公園利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理運営の提案を行ってください。
- 5) 市からの指示・連絡に対して、迅速に対応できる体制を提案してください。
- 6) 特定の会員のみが利用できる施設など、「独占的な利用」や「排他的な利用」を行う施設は設置できません。
- 7) 公募対象公園施設（便益施設）の運営にあたり、実施する事業の内容は、以下に該当するものは除きます。
 - ①政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
 - ②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
 - ③青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
 - ④騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
 - ⑤暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体（以下「暴力団」という。）及びその利益となる活動を行う者の活動
 - ⑥上記の他、公園利用との関連性が低く、北九州市が必要とみなすことができないと判断する行為
- 8) 公募対象公園施設（便益施設）の営業は利用者の利便性を考慮し、通年営業を行ってください。また、営業時間については、特に制限はありません。ただし、夜間や早朝に大きな音を出さない、過度な照明は行わない等の配慮を行ってください。
- 9) 休養機能を有する部分、トイレの開放時間は終日開放としますが、安全上問題がある場合は北九州市と協議の上、夜間閉鎖も可能とします。
- 10) 認定計画提出者は設置場所が公園区域内であることに鑑み、取り扱うメニューや商品については公園利用者が利用するものを主体とし、価格については利用しやすい価格としてください。
- 11) 飲食物や商品等の販売品等の提供にあたっては、公園区域内であることに鑑み選定するものとし、事前に北九州市の承諾を得ることとします。
- 12) 公園利用者にとって常に快適な空間となるよう、きめ細やかな清掃等、公園の環境の維持及び向上措置を提案してください。
- 13) インフラ施設の管理・運営にあたっては、下記のとおり行います。

種 類	対 応
上水道・ 下水道	公募対象公園施設（便益施設）と市公園区域の境界に子メーターを設置していただき、水道使用料金を市に支払っていただきます。 上水道の引き込みは口径25～50mmです。 汚水柵、圧送等の施設の保守点検は認定計画提出者の負担とします。
電気	公募対象公園施設（便益施設）と市公園区域の境界に子メーターを設置していただき、電気料金を市に支払っていただきます。

ガス	認定計画提出者にガス事業者との契約により、直接負担していただきます。
電話・通信	認定計画提出者に電話・通信事業者との契約により、直接負担していただきます。

- 1 4) 便益施設の運営は、平成30年7月までに開始していただきますが、認定計画提出者の提案により、運営開始時期を早めることが可能です。

5. 特定公園施設（外構）に係る基本的条件

- 1) 認定計画提出者には、公募対象公園施設（便益施設）の周辺に設置することで公園利用者の利便性が一層向上する特定公園施設（外構）を整備していただきます。

具体的には、設置する公募対象公園施設（便益施設）の周辺に、公園利用者が無料で自由に使える休憩スペースを有し、周辺の公園の景観と調和した外構の整備を行っていただきます。

※休憩スペース…公募対象公園施設（便益施設）と特定公園施設（外構）に、あわせて20席程度の公園利用者が誰でも利用できる休養機能を有する部分を確保してください。そのうち、公募対象公園施設（便益施設）内に河川景観を眺望でき、休養できる座席を数席以上必ず設けてください。

- 2) 特定公園施設（外構）は、別紙6で示す外構区域（約350㎡）において、既存舗装の撤去や公園利用者が休憩できるスペース、植栽、新規舗装等の整備を実施していただきます。

- 3) 認定計画提出者が整備する特定公園施設（外構）のうち、下記の金額を上限として、北九州市が整備費を負担します。

■市が負担可能な特定公園施設（外構）に係る上限額：

13,000千円（消費税含む）

※市の負担額が上記の上限額を上回る額は認定計画提出者の負担となります。

- 4) 特定公園施設（外構）の整備は原則として、平成30年3月末日までに工事を完了し、北九州市が実施する完了検査を受けていただきます。完了検査に合格した場合、別途譲渡契約を締結し、市に譲渡していただきます。
- 5) なお、具体的な譲渡金額については、認定計画提出者が提出する公募設置等計画の提案価額に基づき、別途契約を締結します。

6. 公募対象公園施設（便益施設）の設置管理許可

- 1) 北九州市は、選定した認定計画提出者と基本協定書を締結の上、細目協議を行います。協議が成立し、公募対象公園施設（便益施設）及び特定公園施設（外構）の設計内容を承諾した後、北九州市は認定計画提出者（グループで応募の場合は代表の団体）に対し、都市公園法第5条に基づく公園施設の設置管理許可を与えます。
- 2) 認定計画提出者は、許可の権利を他人に譲渡、転貸することはできません。ただし、北九州市の承諾のもと、グループで応募の場合の共同事業体内の他団体に利用させることは可能です。
- 3) 設置管理許可の使用料は、年度ごとにその都度発行する納入通知書により、市が指定する期日までに支払っていただきます。ただし、許可日が属する年で、設置許可期間が1年に満たない場合は、月割計算により支払うこととし、1円未満の端数が生じるときは切り捨てるものとします。
- 4) 提案のあった施設の目的、内容により使用予定面積、使用料単価をやむを得ず変更する必要が生じた場合は、市との協議により変更する可能性があります。

- 5) 公募対象公園施設（便益施設）の設置許可は施設の設計内容等を市が承諾した後の、公募対象公園施設（便益施設）の工事着手日からの予定となります。

第3章 実施にあたっての条件等

1. 基本協定の締結

認定計画提出者は提案した事業の内容に基づき、北九州市と協議の上、本事業を実施するために必要な事項を示す基本協定を締結します。基本協定書の案は、別紙4に示す基本協定書（案）のとおりです。

2. 公募対象公園施設（便益施設）の設置管理に係る使用料の最低額

認定計画提出者は設置管理許可に基づき、自らの負担において、公募対象公園施設（便益施設）を設置管理、運営します。応募にあたっては、市都市公園条例第10条に基づく公園施設の設置の使用料（200円/㎡・月）以上で、認定計画提出者となった際に、北九州市に支払う額を提案してください。

3. 設計・工事の実施等

1) 公募対象公園施設（便益施設）の設計

- ①認定計画提出者は公募対象公園施設（便益施設）の設計図書、工事工程表を市に提出し、確認を受けてもらいます。設計の内容が、提案内容と相違する場合、市は認定計画提出者に修正を求める場合があります。
- ②認定計画提出者は、やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

2) 公募対象公園施設（便益施設）の工事

- ①市に確認を受けた設計図書及び工事工程表に基づき、公募対象公園施設（便益施設）の整備工事を実施します。なお、公園利用者の安全上危険と判断される場合は、市が認定計画提出者に対し、是正を求める場合があります。
- ②認定計画提出者は、工事着手前に、工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、北九州市に報告してください。
- ③認定計画提出者は自らの責任と費用で、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査等を実施してください。
- ④認定計画提出者は、公募対象公園施設（便益施設）の工事完了及び社内検査終了後、市に対して完了届を提出し、北九州市の完了検査を受けていただきます。完了検査の結果、整備状況が設計図書の内容を逸脱している場合は、是正を求める場合があります。

3) 特定公園施設（外構）の設計

- ①認定計画提出者は特定公園施設（外構）の設計図書、工事工程表を市に提出し、確認を受けてもらいます。設計の内容が、提案内容と相違する場合、市は認定計画提出者に修正を求める場合があります。
- ②認定計画提出者は、やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。
- ③特定公園施設（外構）の設計にあたっては、市が提供する北九州市土木構造物標準図集に基づき、設計を行っていただきます。
- ④特定公園施設（外構）の設計については、設計図書の内容が市の要求水準を満たないと市が判断する場合は、認定計画提出者の責任及び費用において、修正を求めることができます。
- ⑤認定計画提出者は、特定公園施設（外構）の設計及び工事にあたり、北九州市が定める北九州市測量・調査・設計業務共通仕様書、北九州市土木工事共通仕様書、北九州市土木工事施工管理基準の基準及び工事の施工に関する法令に基づき、実施してください。これらに定めのない事項については、市と協議の上、適切に施工してください。

⑥特定公園施設（外構）の設計図書及び工事工程表を市に提出し、確認を受けなければなりません。設計の内容が、提案内容と相違する場合、市は認定計画提出者に修正を求める場合があります。

⑦認定計画提出者は、やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

4) 特定公園施設（外構）の工事

①認定計画提出者は市の確認を受けた設計図書及び工事工程表に基づき、特定公園施設（外構）の整備工事を実施します。なお、公園利用者の安全上危険と判断される場合は、市が認定計画提出者に対し、是正を求める場合があります。

②認定計画提出者は、工事着手前に、工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、北九州市に報告してください。

③認定計画提出者は、特定公園施設（外構）の工事完了後、市に対して完了届を提出し、北九州市は完了検査を実施します。検査の結果、整備状況が設計図書の内容を逸脱している場合は、是正を求める場合があります。

④市の完了検査により、便益施設の外構部分が設計図書に従って施工されたと確認された場合において、市に引き渡すものとします。

⑤外構工事については、平成30年3月末日までに完了し、市の完了検査を受けるものとします。

4. リスク分担

本事業における責任及びリスク分担の考え方は、認定計画提出者が実施する業務については、認定計画提出者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として認定計画提出者が負うものとします。

ただし、北九州市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、北九州市が責任を負うものとします。詳細については、別紙4基本協定書（案）を確認してください。

5. 私権の制限

私権の制限については、別紙4基本協定書（案）のとおりです。

6. 第三者の使用等

認定計画提出者が所有する公募対象公園施設（便益施設）を第三者に使用させる場合（一時使用の場合は除く）は、借地借家法第38条に基づく定期建物賃貸借契約によるものとし、契約内容等について事前に北九州市の確認を得てください。

なお、その他制限については、別紙4基本協定書（案）を確認してください。

7. 委託の禁止等

認定計画提出者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはなりません。認定計画提出者は、本事業の一部を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって北九州市へ申請し、承諾を得なければなりません。また、北九州市の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託する場合、認定計画提出者の責任において、当該委託先に基本協定書の規定を遵守させてください。

8. 原状回復の義務

1) 公募対象公園施設（便益施設）について、認定計画提出者は、事業期間終了後（設置管理許可等を取り消しまたは更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む）、6か月以内の北九州市が指定する期日までに、事業区域を、速やかに原状回復するとともに、北九州市の立会いのもとで北九州市に返還していただきます。

す。

ただし、北九州市が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者との間で、認定計画提出者が有する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつ、これらの譲渡について本市が事前に同意した場合は、この限りではありません。なお、施設等設置工事中の解約、事業中止に関しての用地の原状回復の取り扱いについては、別途協議により決定することとします。

- 2) 本事業における原状回復とは、原則として、認定計画提出者が設置した公募対象公園施設（便益施設）（地下構造物等も含む）を解体・撤去し、更地として整地することをいいます。ただし、市の財産となる特定公園施設（外構）については、原状回復の対象とはなりません。
- 3) 認定計画提出者は、原状回復工事の設計完了後、現場での工事着手までに、設計内容等の必要書類を書面により北九州市に提出し、承諾を得てください。
- 4) 認定計画提出者は、原状回復工事の設計完了時に、上記書面の内容が事業条件等に適合しているか否かについて、北九州市の確認を受けてください。事業者は、北九州市の確認後、承諾を得られれば原状回復工事に着手することができます。なお、北九州市が事業条件等の内容を満たしていないと判断した場合は、認定計画提出者に対し、設計内容の修正を求めることができますこととします。
- 5) 認定計画提出者が原状回復を行わない場合は、北九州市は、認定計画提出者に代わり原状回復工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求できるものとします。

9. 事業内容等の変更

認定計画提出者が、基本協定書に基づく事業の実施内容をやむを得ず変更する必要がある場合は、北九州市と協議を行った上で、相当な理由が存すると認められる場合に限り、北九州市の承諾を得て事業の内容を変更することができます。なお、開業後の事業内容の変更は、原則、設置管理許可及び管理許可の更新時とします。また、構成員の脱退もしくは追加がある場合は、事前に北九州市の承諾を得る必要があります。

10. 事業の中止

事業の提案書や基本協定書、設置管理許可又は管理許可の許可条件等に反するなど、本事業の目的から逸脱し、北九州市からの再三の警告等が発せられても改善が見られない場合は、事業を中止していただくことがあります。

また、認定計画提出者は、経営状況の悪化などにより事業の継続が困難と判断される場合には、事業を中止する日の6か月前までに、本市に対して書面により申請を行った上で、基本協定の解除及び事業の中止を行うことができることとします。

11. その他

- 1) 認定計画提出者は、事業期間満了後又は認定計画提出者の責に帰すべき事由による使用許可取り消しに伴い退去する場合は、それを理由に損害の補填又は補償を請求することはできません。
- 2) 公募対象公園施設（便益施設）の営業状況については、毎年度報告していただきます。なお、北九州市は公募対象公園施設（便益施設）の財務書類の提出及び説明等を求めることができますこととします。
- 3) 北九州市や勝山公園の指定管理者が行うイベント等との連携に配慮してください。
- 4) 公募対象公園施設（便益施設）周辺の鷗外橋西側橋詰広場では、第三者によるイベントやキッチンカー等による出店が行われる場合があります。

第4章 応募資格及び応募手続き等

1. 応募者に必要な資格

- ・法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。
- ・個人での応募はできません。
- ・複数の団体により構成されるグループ（以下「グループ」という。）で応募することが可能です。この場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表構成団体（他の団体は構成団体とする。）を定めること。

※なお、外構の設計を実施する団体については、北九州市測量業務、建設コンサルタント業務等競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則第7条第1項に規定する有資格者名簿（以下「有資格者名簿」という。）に、また、外構の工事を実施する団体については、北九州市建設工事競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則第7条第1項に規定する有資格者名簿（以下「建設工事有資格者名簿」という。）に造園工事で記載されていることが望ましい。

2. 応募者の制限

- 1) 次に該当する団体は応募者となることができません。また、グループで応募する場合の構成団体となることもできません。

地方自治法施行令第167条の4に規定する者

- (1) 次に掲げるものを団体又は代表者が滞納している場合

- ア 所得税
- イ 法人税
- ウ 消費税
- エ 地方消費税及び市税

- (2) 団体又はその代表者が、次のいずれかに該当する者

- ア 暴力団員が事業主又は役員に就任していること
- イ 暴力団員が実質的に運営していること
- ウ 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること
- エ 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること
- オ 暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与していること
- カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること

- (3) 団体及びその代表者が、事業運営に関連する法規に違反する者として関係機関に認定された日から2年を経過しないもの

- 2) 複数応募の禁止

- ①単独で応募した団体は、グループ応募の構成員となることはできません。
- ②応募した複数のグループにおいて、同時に構成員となることはできません。

- 3) グループ応募の構成員の変更

グループ応募の場合、代表する団体及びグループを構成する団体の変更は原則として認めません。ただし、構成する団体については、業務遂行上支障がないと北九州市が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合には、北九州市は必要に応じ、認定計画提出者に書類の再提出等を求めることがあります。

3. 応募の手続き

(1) 募集・選定のスケジュール

募集・選定のスケジュールは下記を予定しています。

項目	時期
公募設置等指針、募集要項の配布	平成29年7月14日（金）～7月28日（金）
説明会の開催	平成29年7月28日（金）
質問の受付	平成29年7月14日（金） ～9月1日（金） 7月27日（木）
質問への回答	平成29年7月18日（火） ～9月6日（水） 7月28日（金） （予定）
公募設置計画の受付	平成29年9月25日（月）～10月6日（金）
検討会の開催 （プレゼンテーション及びヒアリング）	平成29年10月中旬（予定）
設置等予定者の決定	平成29年10月下旬（予定）
協定の締結	平成29年11月中旬（予定）

(2) 公募設置等指針及び募集要項等の配布

募集要項等は、下記の期間に、北九州市のホームページへの掲載、募集の案内を窓口で配布します。

【HPアドレス】

<http://www.city.kitakyushu.lg.jp/kensetu/05900132.html>

【掲載期間】平成29年7月14日（金）～7月28日（金）まで

【募集案内の配布】

期間：平成29年7月14日（金）～7月27日（木）まで（ただし、土、日曜日、祝日は除く。）

時間：午前8時30分から午後5時まで

配布窓口：北九州市建設局公園緑地部緑政課

(3) 説明会の開催

本事業について、下記のとおり、説明会を行います。

説明会に参加いただかなくても事業者募集に応募することは可能です。また、参加しないことにより審査において不利になることはありません。

① 開催日時・場所

日時：平成29年7月28日（金） 午前10時から正午まで

場所：北九州市役所本庁舎12階121会議室（北九州市小倉北区内1番1号）

② 参加申込み方法

説明会に参加希望の場合は、7月26日（水）までに、電子メールで、下記の記載事項を記入の上、お申し込みください。説明会に参加できる人数は、1企業2名以内とします。電子メールの件名には、「勝山公園応募説明会参加申込」と記載してください。

【メールアドレス】ken-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp

【電子メール記載事項】

- ・団体名、代表者職氏名
- ・説明会参加者氏名
- ・連絡担当者名、電話番号、電子メールアドレス

(4) 質問の受付・回答

募集要項等について質問がある場合は、様式1 1「質問書」に記載の上、以下の期間内に、電子メールで送付してください。受け付けた質問に対する回答は、随時、北九州市ホームページに掲載します。

【メールアドレス】 ken-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp

【質問受付期間】 平成29年7月14日(金)～9月1日(金) ~~7月27日(木)~~まで

(5) 公募設置等計画の受付期間及び受付時間

公募設置等計画に関する書類は、以下期間内に、下記まで持参してください。なお、提出期限後における書類の変更及び追加は認めません。

【提出期間】 平成29年9月25日(月)～10月6日(金)まで

ただし、土曜日及び日曜日は除く。

【提出時間】 午前8時30分から午後5時まで

【提出窓口】 北九州市建設局公園緑地部緑政課 (P23「問い合わせ先」参照)

4. 応募書類

1) 提出書類一覧

名称	様式	内容等	提出部数	
			正	副
1. 応募申込書	様式1		1部	2部
2. 誓約書	様式2		1部	2部
3. 施工体制表	様式3	便益施設及び外構の設計及び建設を実施する法人等の体制	1部	2部
4. 応募関連書類				
(1) 会社約款	様式自由	グループで応募する場合は全社分提出	1部	2部
(2) 会社概要書	様式自由	・グループで応募する場合は全社分提出 ・本事業と同種又は類似事業の実績も添付	1部	2部
(3) 商業登記簿謄本及び代表者の印鑑証明書	各種証明書	グループで応募する場合は全社分提出	1部	2部
(4) 役員名簿	様式4	グループで応募する場合は全社分提出	1部	2部

(5) 納税証明書の写し (法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税)	各種証明書	・直近3事業年度分 ・グループで応募する場合は全社分提出	1部	2部
(6) 財務諸表 (会社法に定める計算書類とキャッシュフロー計算書)	関係法令に定める様式	・直近3事業年度分 ・グループで応募する場合は全社分提出	1部	2部
(7) 事業報告書・事業計画書等	関係法令に定める様式	グループで応募する場合は全社分提出	1部	2部
(8) 財務状況表	様式5	グループで応募する場合は全社分提出	1部	2部
5. 設置計画提案書				
(1) 提案計画概要及び 便益施設・外構整備計画に係る提案 ①計画提案概要 ②便益施設関連図面(配置図、平面図、立面図、断面図、求積図) ③外構関連図面(平面図、立面図、求積図) ④イメージパース(施設及び外構の外観パース、施設内観パース) ⑤工事工程表 ⑥工事期間中の管理体制 ⑦外構整備に係る工事内訳書	様式6		1部	10部
(2) 運営計画提案	様式7		1部	10部
(3) 管理計画提案 ①管理計画書 ②事業計画書 ③経営計画書	様式8		1部	10部
6. 収支計画等 (1) 設備投資等計画書 (2) 収支計画書	様式9		1部	10部
7. 価格提案書	様式10	設置許可に基づく、年間使用料	1部	10部
※質問書	様式11	質問がある場合、指定期間に提出	任意	

5. 応募に関する留意事項

- 1) 本件業務に従事する本件関係者に対し、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合、失格になることがあります。
- 2) 提出された書類の内容を変更することはできません。(ただし、軽微な変更を除く。)
- 3) 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- 4) 応募書類は理由の如何を問わず、返却しません。
- 5) 応募申請後に辞退する場合は、辞退届(任意様式)を提出してください。
- 6) 応募に関して必要な費用は、応募者の負担とします。
- 7) 北九州市が提示する設計図書等の著作権は北九州市及び作成者に帰属し、応募者の提出する書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属します。なお、本事業において公表する必要がある場合、その他北九州市が必要と認めるときは、北九州市は提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
- 8) 北九州市が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。
- 9) 北九州市が提供する資料等は、申請に関わる検討以外の目的での使用または、第三者に開示することを禁じます。
- 10) 申請書類は、北九州市情報公開条例第2条第2号に定める行政文書となるため、選定結果にかかわらず情報公開の対象となります。

第5章 認定計画提出者の選定

1. 選定方法

提案書の審査は、北九州市による事前審査を行った後、学識経験者等で構成する「勝山公園鷗外橋西側橋詰広場便益施設等整備・管理運営事業者検討会（以下「検討会」という。）」が行います。検討会では、「2. 評価の手順及び視点」に基づき、北九州市による事前の審査及び検討会のメンバーが採点した結果を基に、北九州市が設置等予定者を選定し、都市公園法に基づく手続きを経て、認定計画提出者として決定します。

2. 評価の手順及び視点

1) 事前審査

本公募等設置指針（以下「指針」という）の「第3章 応募資格及び応募手続き等」に定める要件を満たしているか、提案された内容が指針に従って記載されているか、法令及び指針の禁止事項に該当していないか等について、事前審査を行います。審査において条件を満たしていなかった場合は、失格となります。

なお、提案の内容について、不明な点等がある場合は、応募者に対して回答を求めることがあります。

2) 検討会による評価

検討会による評価は、以下の項目及び視点に基づき行います。

評価項目	配点	評価の視点
(1) 施設及び外構整備計画	45	<ul style="list-style-type: none">○事業全体のコンセプトが本事業の目的に合致しているか。○勝山公園の魅力向上につながる施設整備となっているか。○周辺環境と調和した施設配置計画（ゾーニング）が提案されているか。○便益施設のデザインの考え方が明確か、公園の周辺の景観に調和しているか。○公園利用者が快適にくつろげるような空間の提案がなされているか。○周囲との動線の機能性を確保した計画になっているか。○ユニバーサルデザイン、バリアフリーに対応した施設となっているか。○便益施設外構が便益施設と周囲の公園と調和したデザイン、設計となっているか。○設計や工事、事業実施のスケジュールや進め方が適正に組み込まれているか。
(2) 施設及び外構運営計画	20	<ul style="list-style-type: none">○公園の賑わいの向上や集客につながる提案となっているか。○公園利用者のニーズを把握し、魅力ある業種・業態が提案されているか。○ホスピタリティのあるサービスを提供する提案がされているか。○施設だけではなく、外構及び公園広場、河川空間と連携した運営計画となっているか。
(3) 施設及び外構管理計画	20	<ul style="list-style-type: none">○利用しやすく、安全・安心に配慮した施設管理等の提案がなされているか。○年間を通じ、円滑で効率的な管理体制の提案となっているか。

		か。 ○災害・事故等の発生時の危機管理に対応した管理体制となっているか。 ○施設管理だけでなく、周囲の公園の環境の維持及び向上措置を含めた提案となっているか。
(4) 収支計画	15	○収支計画は適切か。 ○業務遂行に必要な経営基盤を有しているか。 ○継続的な事業の実施が可能な計画となっているか。
(5) 提案価額	30	○便益施設外構（特定公園施設）の整備に係る市に求める負担額
	20	○設置管理許可に基づく土地の使用料の提案額
合計	150	

※評価点の満点（150点）を検討会のメンバーの人数で乗じた点数の6割を最低基準点とします。それ以上の点数を得た提案の中で最も高い点数を得たものを設置等予定者に選定します。

※最高点を獲得した提案が複数ある場合は、評価項目の（1）～（3）の得点の合計が高い提案とします。

※外構工事の実施にあたり、設計及び工事を実施する団体がともに、有資格者名簿、建設工事有資格者名簿に記載されている団体の場合は5点、設計及び工事を実施する団体のどちらかが有資格者名簿、建設工事有資格者名簿に記載されている団体の場合は2点を加算します。

3. プレゼンテーション及びヒアリングの実施

検討会における審査・評価にあたっては、応募者によるプレゼンテーション及び選定委員によるヒアリングを行います。

実施方法や日時、場所、注意事項等については、別途応募者に通知します。

4. 結果の公表

設置等予定者は、平成29年10月に決定する予定です。審査結果は応募者全員に文書で通知するとともに、北九州市ホームページで公表します。また、決定した認定計画提出者は、北九州市公報で公示します。

なお、審査内容及び結果に関する問い合わせや異議等には、一切応じません。

【添付資料】

- 別紙1 勝山公園鷗外橋西側橋詰広場整備計画図案
- 別紙2 勝山公園主要箇所通行量調査
- 別紙3 紫川オープンカフェ社会実験報告書
- 別紙4 基本協定書（案）
- 別紙5 勝山公園指定管理者の概要
- 別紙6 便益施設外構整備エリア図（参考図）
- 別紙7 鷗外橋西側橋詰広場地下埋設物箇所図（参考図）

問い合わせ先

北九州市役所 建設局 公園緑地部 緑政課
〒803-8510 北九州市小倉北区域内1番1号（北九州市役所11階）
TEL：093-582-2466 FAX：093-582-0166
E-Mail：ken-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp